

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 13 mei 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning tot twee woningen.

Activiteiten : Monument  
Bouw  
Projectadres : Dr. Alfons Ariënsstraat 52 in Steenderen  
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 867 en 868  
Ontvangst aanvraag : 7 januari 2019  
Kenmerk : 2019-0033

## Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
  - 4127311\_1546861084877\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - statische berekening.pdf
  - overzicht foto positie .pdf
  - bijlageB.pdf
  - 190607 Rapportage VO Steenderen.pdf
  - V Loenen-J.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

## Bouwen van een bouwwerk

### Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3).

### Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”; Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming “Wonen – 1” (artikel 23) en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachting 1” (artikel 31).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;  
Op 16 april 2019 heeft de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat, onder voorwaarden, het uiterlijk van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten. De voorwaarden maken onderdeel uit van deze vergunning.
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

### Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Een groot gedeelte van deze voorschriften is rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2).

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website [www.Bronckhorst.nl](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

### **Monument**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### Omschrijving van monument

Betreft hier een T-boerderij met een aangebouwde bijschuur, prachtig gelegen tegenover de Bakerwaardseweg op de rand van de hogere gronden en de laag gelegen Bakerwaard. Van beeldbepalende waarde voor de schoonheid van het gebied.

### Wijzigingen

Het plan betreft de opsplitsing van het boerderijcomplex. De scheiding is zo gepland dat de woonboerderij een aparte zelfstandige woning blijft en het achterhuis met schuur een zelfstandige woning wordt.

### Beoordeling

Niet duidelijk was in hoeverre de wijze van splitsing tot stand is gekomen. De splitsing sluit niet aan op de historische structuur (gebouwdelen) van het complex. De toelichting van de adviseur en de aangepaste stukken heeft veel duidelijk gemaakt, met name voor de wijze van splitsen en de erfinrichting. In het kader van de definitieve aanvraag is een terreininrichtingsplan aangeleverd van het complex.

Van de wijze waarop het nieuwe inbouwpakket wordt gemaakt zijn details aangeleverd (bestaand-nieuw) van de opbouw van het gevel-, dak- en vloerpakket en van alle aansluitingen op gevelopeningen (horizontaal en verticaal).

In het definitieve plan zijn de kozijnen bij bestaande gevelopeningen van de aangebouwde schuur achter de wand geplaatst.

De plaatsing van een stalen kozijn met naar buiten draaiende deuren in de deeldeuropening van de schuur is technisch niet mogelijk. Geadviseerd wordt om de deuren naar binnen te laten draaien en het kozijn zoveel naar binnen te plaatsen. Een gewijzigde tekening dient ter nadere goedkeuring aan de Erfgoed Adviseur van de gemeente te worden overlegd.

De afmetingen van de dakramen dienen beperkt te worden tot maximaal 66 bij 118 cm. Over het plan wordt positief geadviseerd onder bovengenoemde voorwaarden

### Advies

De gevraagde Omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

### **Beschermden soorten**

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

### **Archeologie**

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of [info@cultureel-erfgoed.nl](mailto:info@cultureel-erfgoed.nl)). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

## Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

|                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 119.671,71 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00. | € 2.991,00 |
| Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport                                                                                                                                      | € 152,00   |
|                                                                                                                                                                                                             | <hr/>      |

|              |            |
|--------------|------------|
| Totaal Leges | € 3.143,00 |
|--------------|------------|

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

## Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie [https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen\\_45201/product/bezwaar-maken\\_275.html](https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html).

## Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

bijlage; GGD-folder "Lood in de bodem"

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-0033

### **1.    Bouwen**

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
  - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
  - b) andere vergunningen en vrijstellingen;
  - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
  - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
  - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
  - c) het storten van beton.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
  - **Funderingsgrondslag** ((hand-)sondeergegevens betreffende de draagkracht);
  - **Deeldeuren schuur** (gewijzigde tekening mede betreffende de aangepaste draairichting);
  - **Woningscheidende wand** (gewijzigde tekening betreffende de gewenste uitvoering in kalkzandsteen op de verdieping van de schuur);
  - **Luchtverversingsvoorziening** (technische uitvoering van de toevoeropeningen en de overstroomopeningen);
  - **Meterkast** (ventilatievoorziening in verband met aanwezige gasmeter);
  - **Vloerafscheidingen** technische uitvoering en sterktegegevens van de veiligheidsbeglazing ter plaatse van het zolderraam ruimte 1.2).

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

### **2.    Monumenten**

5. Nieuwe kozijnen bij bestaande gevelopeningen dienen achter de gemetselde gevelmuur te worden geplaatst, opgenomen in de nieuwe isolerende wand.
6. De stalen deuren in de deeldeuropening van de schuur dienen als naar binnendraaiende deuren te worden uitgevoerd en het kozijn zoveel mogelijk naar binnen te worden geplaatst.
7. Een gewijzigde tekening van de naar binnen draaiende deuren dient ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de Erfgoed Adviseur van de gemeente Bronckhorst.

8. Het stucwerk aan de binnenzijde ter plaatse van de gevelopeningen dient zonder betimmeringen uitgevoerd te worden.
9. De afmetingen van de dakramen dienen beperkt te blijven tot maximaal 66 bij 118 cm..

## **Bijlage      Advies**

### Bodemonderzoek.

Uit de beoordeling van het bodemonderzoek blijken geen belemmeringen voor het verlenen van deze vergunning.

Wel vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Met het onderzoek zijn afwijkende waarden in de bodem vastgesteld. Het gaat om licht verhoogde gehalten aan zink, lood en PCB.

Wij maken u met name attent op de in uw situatie verhoogde loodwaarden.

Zonder maatregelen geeft het gehalte aan lood volgens het GGD-advies een gezondheidsrisico.

In bijgesloten folder "Lood in bodem" kunt u lezen welke voorzorgsmaatregelen u kunt nemen.

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

### Rookmelders

Ter verdere bevordering van het tijdig vluchten bij brand adviseren wij u elke ruimte van de woningen te voorzien van gekoppelde rookmelders.

### Ramen op erfgrens

Voor de (doorzichtige) ramen op de erfgrens ter plaatse van de rechterzijgevel heeft u op grond van het Burgerlijk wetboek toestemming nodig van de buren

### Sloopmelding

Indien u bij het slopen asbest verwijderd of de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m<sup>3</sup> zal bedragen moet u een sloopmelding doen.

Een sloopmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk ingediend bij de gemeente Bronckhorst.

## BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 7 januari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Dr. Alfons Ariënsstraat 52, 7221CD Steenderen moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18761310.

### **Besluit d.d. 13 mei 2019.**

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Dr. Alfons Ariënsstraat 52, 7221CD in Steenderen, te wijzigen door:

- Het huisnummer 52 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie V, nummers 867 en 868.
- De huisnummers 52 en 52A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie V, nummers 868 en 867. Door PostNL is hier de postcode 7221CD aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

### **Overwegingen**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst. Omdat de woning wordt gesplitst wordt het huisnummer 52 ingetrokken en worden de huisnummers 52 en 52A toegekend.

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie [https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen\\_45201/product/bezwaar-maken\\_275.html](https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html).

**Voorlopige voorziening**

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

**BIJLAGE 1 : Situatietekening**

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18761310.

**Situatietekening:**

Object : Dr. Alfons Ariënsstraat 52 en 52A, 7221CD in Steenderen

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie V, perceelnummers 867 en 868

Situatietekening:



**Disclaimer**

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontlenen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.